



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

Ταχ. Δ/ση : Διοικητήριο-Κ. Καραμανλή 36

Ταχ. Κωδ. : 62 123 Σέρρες

Πληροφορίες: Ε. Μαλαμίδου

Τηλέφωνο : 2321350502

E-mail : edomisi@serres.gr

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
Ημ/νία Πρ.: 03-08-2026
Αριθμός Πρ.: 27605

Αριθμ. Πρωτ.: 27605

Σέρρες, 28/07/2026

Σχετ. : 4829/26

ΠΡΟΣ

Πίνακα Αποδεκτών

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση έκθεσης αυτοψίας επικινδύνως ετοιμόρροπου και πρακτικού Ειδικής Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων Κτισμάτων (Ε.ΕΠ.ΕΤ.)

Σχετ.:

1. Η υπ' αριθ. 4829/10-02-2026 αίτηση του κ. Καραμπουγιούκη Αλεξάνδρου του Βασιλείου
2. Το με αριθμ. πρωτ. 4829/15-06-2026 εξερχόμενο έγγραφο της ΥΔΟΜ Σερρών προς τη Ειδική Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ.).

Έχοντας υπόψη το ανωτέρω (1) σχετικό και λαμβάνοντας υπόψη το ανωτέρω (2) σχετικό, σας κοινοποιούμε την υπ' αριθμ. **104/2026 (α/α 65)** έκθεση αυτοψίας της Ειδικής Επαμελούς Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων, η οποία συγκροτήθηκε βάσει του άρθρου 23 του ν. 4787/2021 (Α' 44), σύμφωνα με την υπ' αριθμ. Α.Π. 177438/27-06-2022 (ΥΟΔΔ' 542) απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης και την τροποποιητική αυτής υπ' αριθμ. Α.Π. 210875/09-09-2022 (ΥΟΔΔ' 953), καθώς και το απόσπασμα Πρακτικού της 3ης Πράξης της 4ης/2026 Συνεδρίασης (09-07-2026) που αφορά διώροφη εγκαταλελειμμένη οικία και ισόγειο κτίσμα άνω των 100 ετών, που βρίσκονται στην κοινότητα **Ηλιοκώμης του Δήμου Αμφίπολης (ΚΑΕΚ: 440470133018)** για τα οποία αναφέρεστε ως φερόμενος ιδιοκτήτης και παρακαλούμε για τις αναγκαίες ενέργειες, σύμφωνα με τη 104/2026 έκθεση αυτοψίας, το σχετικό πρακτικό και τις διατάξεις των άρθρων 424, 425 (παρ. 1) του από 14-07-1999 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 680/Δ/27-07-1999), μετά από την έκδοση Έγκρισης Εκτέλεσης Εργασιών της παρ. 4 του άρθρου 29 του Ν. 4495/2017, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 51 του Ν. 4759/2020, στην οποία απαιτείται και η γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, καθώς και εν λόγω κτίσμα χρονολογείται προ του έτους 1955.

Στο Δήμο Αμφίπολης που αποστέλλεται το παρόν και δεδομένης της διαπιστωμένης επικινδυνότητας του ακινήτου (διώροφη οικία άνω των 100 ετών), παρακαλούμε για τις άμεσες ενέργειες του:

1. Την **τοιχοκόλληση** της υπ' αριθμ. 104/2025 Έκθεσης Αυτοψίας (α.α.65), του από 09-07-2025 Πρακτικού της Ειδικής Επαμελούς Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ.) καθώς και την **ανάρτηση** τους στους πίνακες ανακοινώσεων του Δημαρχείου Αμφίπολης, της Κοινότητας Ηλιοκώμης και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου σας.
2. Στην **λήψη προστατευτικών μέτρων** μέσω της τοποθέτησης κατάλληλης σήμανσης, καθώς και τον αποκλεισμό της πρόσβασης και της στάθμευσης πέριξ του ακινήτου για τη διασφάλιση της ασφαλούς διέλευσης πεζών και οχημάτων.
3. Την αποστολή των σχετικών αποδεικτικών τοιχοκόλλησης και δημοσίευσης προκειμένου να τεκμηριωθεί η νόμιμη ενημέρωση των ιδιοκτητών ή οποιοσδήποτε πληρεξούσιος ή αντιπρόσωπος ή συγγενής αυτών και η ολοκλήρωση της διαδικασίας.

Συνημμένα:

- Η υπ' αριθμ. 104/2026 (α/α 65) έκθεση αυτοψίας της Ειδικής Επαμελούς Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ.).
- Το από 09-07-2026 απόσπασμα Πρακτικού της 2ης Πράξης της 4ης/2025 συνεδρίασης της Ειδικής Επαμελούς Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ.).

Ο Αντιδήμαρχος
Τεχνικής Υπηρεσίας και
Υπηρεσίας Δόμησης

Πουλιάκας Παύλος

Πίνακας Αποδεκτών

ΠΡΟΣ

1. κ. Καμπέρη Γεώργιο του Στεργίου
Κανάρη 6 – 56430 Σταυρούπολη

2. Δήμο Αμφίπολης
Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών, Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας
Πρώτη Σερρών, Τ.Κ.: 62047

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. Αστυνομικό Τμήμα Αμφίπολης
Δ/νση: Ροδολίβος, Δήμου Αμφίπολης
Τ.Κ.: 62041
2. κ. Καραμπουγιούκη Αλέξανδρο
Ηλιοκώμη Σερρών



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο αρμόδιος Υπάλληλος

ΕΛΕΝΗ ΜΟΥΧΤΑΛΙΟΥ

Μαργαρίτα



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

Αριθ. Πρωτ.: 27605
Εληφθη την: 21.07.2026

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΘΡΑΚΗΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΝ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
(Ε.ΕΠ.ΕΤ. Κ.Μ.)

α.α.ε.65

Ταχ. Δ/ση: Στρωμνίτης 53
Ταχ Κωδ: 54248, Θεσσαλονίκη
Τηλ.: 2313 309239
Email: lh_eepet@mt-t.gov.gr

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

Της 3^{ης} ΠΡΑΞΗΣ

της 4ης/2026 (09-07-2026) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ

Σήμερα, ημέρα Πέμπτη 9 Ιουλίου 2026 και ώρα 09.30 π.μ. και κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 23 έως 27 του ν 4787/2021 (Α' 14), συνήλθε με τηλεδιάσκεψη (μέσω της υπηρεσίας presence.gov.gr), η 1η Ειδική Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμορροπων χωρικής αρμοδιότητας Κεντρικής Μακεδονίας της ΑΔΜΘ, μετά από την υπ' αρ. πρωτ. 105/06-07-2026 πρόσκληση της Προέδρου, η οποία απεστάλη προς όλα τα μέλη (τακτικά & αναπληρωματικά) με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο. Στη συνεδρίαση, μέσω τηλεδιάσκεψης, παραβρέθησαν και συμμετείχαν οι παρακάτω:

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Σοφία Σαρίκου, ΠΕ Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, υπάλληλο της Δ/σης Περιβάλλοντος Χωρικού Σχεδιασμού Κεντρικής Μακεδονίας ΑΔΜΘ Email: sariku@mt-t.gov.gr

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ:

1. Γεωργία Παπαχριστοδούλου, ΠΕ Πολιτικών Μηχανικών υπάλληλο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠ.ΠΟ Email: georgachristodoulou@culture.gr
2. Ιωάννη Τσοχατζόπουλο, ΠΕ Πολιτικών Μηχανικών υπάλληλο του Δήμου Νεάπολης Συκεών Email: tsochatzopoulos.iannis@n3.syzefus.gov.gr
3. Αντωνία Μαυρουδή, ΠΕ Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, εκπαιδευτικό του ΣΑΔΑΣ Email: tonia.mavroudi@gmail.com

ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ: Νικόλαος Τσιλίκας, Γ.Ε. Μηχανικών, υπάλληλος της Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Κεντρικής Μακεδονίας ΑΔΜΘ Email: tsilikas@mt-t.gov.gr

Μετά τη διαπίστωση της νομίμης απαρτίας, καθώς σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα τέσσερα (4) τακτικά μέλη (Σοφία Σαρίκου, Γεωργία Παπαχριστοδούλου, Ιωάννης Τσοχατζόπουλος και Αντωνία Μαυρουδή), κηρύχθηκε η έναρξη της συνεδρίασης από την Πρόεδρο. Η συζήτηση προχώρησε στα θέματα της ημερήσιας διάταξης, σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. ΕΕΠΕΤ 105/06-07-2026 Πρόσκληση.

Ταυτόχρονα της πρόσκλησης, είχε παραχωρηθεί στα μέλη πρόσβαση στον ηλεκτρονικό φάκελο αρχείων, για τις εξεταζόμενες πράξεις, που διατηρείται σε υπολογιστικό νέφος του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης με ευθύνη της Προέδρου και στον οποίο περιέχονται όλα τα σχετικά με τις πράξεις έγγραφα (αιτήμα και προσκομιζόμενα στοιχεία της αιτούμενης ΥΔΟΜ, αυτοψίες, φωτογραφίες κλπ).

Ακολούθησε η συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης ως εξής:

ΠΡΑΞΗ 3η

(Θεμα 3ο της ημερήσιας διάταξης)

«Λήψη απόφασης σχετικά με διώροφη εγκαταλελειμμένη οικία και ισόγειο βοηθητικό κτίσμα επικινδύνου από στατική και δομική άποψη που βρίσκονται στην κοινότητα Ηλιοκώμης του Δήμου Αμφίπολης (ΚΑΕΚ: 440470133018), με φερόμενο ιδιοκτήτη τον κ. Καμπέρη Γεώργιο του Στεργίου». Το κτίριο με βάση τα κατασκευαστικά του στοιχεία, χρονολογείται άνω των 100 ετών».

Μετά από την εξέταση των στοιχείων του υποβληθέντος φακέλου ακολούθησε διαλογική συζήτηση μετά την οποία η Επιτροπή :

Λαμβάνοντας υπόψη:

- (1) Τις διατάξεις των άρθρων 23 έως 27 του ν 4787/2021 (Α' 44).
- (2) Την με ΑΠ 8294/29-01-2026 Απόφαση της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής & Αγροτικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης, με την οποία συγκροτήθηκε η 1η Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων του ν 4787/21 της ΑΔΜΘ, με χωρική αρμοδιότητα την Κεντρική Μακεδονία (ΥΟΔΔ' 90), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' άρ.πρωτ. 41786/07-05-2026 Απόφαση και με την 57128/19-6-2026 Απόφαση (ΑΔΑ: ΡΕΨ546ΜΤΛ6-Σ4Α).
- (3) Τις διατάξεις του ΠΔ/13.04.1929 (Α' 153) περί επικινδύνων οικοδομών.
- (4) Την με αρ. Πρωτ. 4829/15-06-2026 έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Σερρών, με τα συνημμένα αυτού στοιχεία, για διώροφη εγκαταλελειμμένη οικία και ισόγειο βοηθητικό κτίσμα επικινδύνα από στατική και δομική άποψη που βρίσκονται στην κοινότητα Ηλιοκώμης του Δήμου Αμφίπολης (ΚΑΕΚ: 440470133018), με φερόμενο ιδιοκτήτη τον κ. Καμπέρη Γεώργιο του Στεργίου. Το παραπάνω έγγραφο εισηλθε στην Υπηρεσία μας στις 19-06-2026 και έλαβε τον αρ. πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ. Κ.Μ. 95.
- (5) Την υπ' αριθμ. πρωτ. 97/19-06-2026 Πρόσκληση (Εντολή) για την διενέργεια της 5ης /2026 αυτοψίας της ΕΕΠΕΤ ΚΜ στις Σέρρες στις 02-07-2026.
- (6) Τη με αριθμ.πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ.ΚΜ 104/02-07-2026 αυτοψία των μελών της ΕΕΠΕΤ σύμφωνα με την οποία:
«...6. Υφιστάμενη κατάσταση – παρατηρήσεις αυτοψίας: «Στο σύνολο των κτισμάτων έχουν διαπιστωθεί εκτεταμένες βλάβες, με σοβαρότερη αυτή της μερικής κατάρρευσης της τοιχοποιίας της διώροφης κατοικίας εντός του ομορου οικοπέδου. Καθώς τα κτίρια βρίσκονται σε άμεση επαφή με ομορη ιδιοκτησία, η υφιστάμενη κατάσταση εγκυμονεί σοβαρούς κινδύνους για την ασφαλεία των ανδρώπων και των παρακείμενων κατασκευών. Η στέγη έχει καταρρεύσει κατά το ήμισυ, με αποτέλεσμα το βάρος της να μεταφέρεται ανισομερώς και να πιέζει τους εναπομείναντες τοίχους προς τα έξω, αυξάνοντας τον κίνδυνο ανατροπής τους. Παρατηρείται καθολική δομική αποδιοργάνωση της λιθοδομής και των ξυλόπηκτων κατασκευών (Γαταμάδες) με αποδιοργάνωση τόσο της εξωτερικής όσο και της εσωτερικής τοιχοποιίας, με πλήρη απώλεια της συνεκτικότητας των δομικών υλικών (κονιάματα, λίθου υλικά πλήρωσης). Διαπιστώνεται πλήρης και καθολική αποκόλληση των εσωτερικών και εξωτερικών επιχρισμάτων, γεγονός που επιτείνει την αποσάθρωση των τοιχίων. Μόνο στη νοτια πλευρά εντοπίζεται μια εκ των υστερών σημειακή ενίσχυση με τσιμεντοκονίαμα, η οποία όμως έγινε καθυστερημένα και δεν απέτρεψε τη ζημία. Το σύνολο των ξυλινών στοιχείων (φέρουσες δοκοί μεσοπατώματος, ελκυστήρες, στοιχεία στέγης) παρουσιάζει προχωρημένη σήψη, βιολογική διάβρωση και αποσάθρωση, έχοντας απωλέσει πλήρως τη μηχανική του αντοχή. Παρα τις προσπάθειες στήριξης των περιμετρικών τοιχίων με μεταλλικές δοκούς, τοίχια από τσιμεντόλιθους και μεταγενέστερες προσθήκες βοηθητικών κτισμάτων στο ισόγειο, το κτίριο δεν έχει πλέον την απαιτούμενη στατική επάρκεια και η ισορροπία του είναι εξαιρετικά ασταθής. Η αντοχή του στα κατακορυφα θάρη έχει μειωθεί δραματικά, ενώ η ικανότητα του να αντισταθεί σε οριζόντιες πιέσεις, όπως αυτές από έναν σεισμό ή δυνατό άνεμο, είναι πλέον μηδενική. Το παρακείμενο ισόγειο βοηθητικό κτίσμα λειτουργεί πλέον ως ένα τυχαίο και μη υπολογισμένο στήριγμα για το υπόλοιπο τμήμα του κτιρίου. Η κατάσταση αυτή εγκυμονεί άμεσο κίνδυνο αλυσιδωτής κατάρρευσης, καθώς τυχόν παραμόρφωση ή αστοχία του βοηθητικού κτισματος θα συμπαρασύρει ολόκληρη την κατασκευή.»
- (7) Την με αριθμ. πρωτ. 105/06-07-2026 πρόσκληση σε συνεδρίαση της Ε.ΕΠ.ΕΤ χωρικής αρμοδιότητας κεντρικής Μακεδονίας, προς τα μέλη της Επιτροπής, για την διεξαγωγή της παρουσίας 4ης/2026 (9-7-2026) Συνεδρίασης και τις μετεπειτα σχετικές προσκλήσεις μέσω της υπηρεσίας e-Presence zov.gr

Και επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου:

- I. Το κεντρικό κτίριο με βάση τα κατασκευαστικά του στοιχεία, χρονολογείται άνω των 100 ετών.
- II. Έχουν γίνει μεταγενέστερες προσθήκες από νεώτερα κτίρια για λόγους στήριξης και επέκτασης των χώρων
- III. Εξαιτίας της πλήρους κατάρρευσης της στέγης τα περιμετρικά τοίχια έχουν μείνει εκτεθειμένα στις καιρικές συνθήκες
- IV. Η κατάρρευση του Νοτίου τοίχου αφήνει τα υπόλοιπα τμήματα της κατασκευής στατικά ευάλωτα και επισφαλής εξαιτίας του μεγάλου τους ύψους και της παντελούς έλλειψης της ενκαρσίας συνδέσης και της περιμετρικής υποστήριξης
- V. Πιθανή κατάρρευση των υπολοίπων τμημάτων εγκυμονεί κινδύνους για την ομορη ιδιοκτησία

VI. Το κτίσμα δεν παρουσιάζει ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά, μορφολογικά και τυπολογικά στοιχεία. Η εκτεταμένη παθογένεια καθιστά επιβεβλημένη την άμεση λήψη οριστικών μέτρων για την άρση της επικινδυνότητας.

Η Επιτροπή αποφασίζει ομόφωνα:

Χαρακτηρίζει το ασκεπές κτίσμα και το ισόγειο βοηθητικό κτίριο ως επικινδύνως ετοιμόρροπα και εντέλλεται την πλήρη κατεδάφισή τους μέχρι το όριο της στέγης, κατόπιν λήψης όλων των αναγκαίων μέτρων για την ασφάλεια ανθρώπων και πραγμάτων.

Για την εκτέλεση της κατεδάφισης θα ληφθούν όλα τα αναγκαία μέτρα προστασίας, προκειμένου να μην προκληθούν βλάβες στο υπόλοιπο κτίριο και οι εργασίες θα ολοκληρωθούν με τον πλήρη καθαρισμό του γηπέδου από μπάζα και απορρίμματα. Θα πρέπει, επίσης, να ληφθεί υπόψη η στατική επάρκεια της ανατολικής όψης μετά την κατεδάφιση.

Η παρούσα απόφαση συνοδεύεται από την υπ' αρ. πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ.Κ.Μ. 104/02-07-2026 αυτοψία των μελών της Ε.ΕΠ.ΕΤ.Κ.Μ. και διαβιβάζεται προς την οικεία ΥΔΟΜ και τον οικείο Δήμο για την εκτέλεση των προβλεπόμενων από τον νόμο ενεργειών. Σημειώνεται ότι κατά της ανωτέρω απόφασης της Ε.ΕΠ.ΕΤ.Κ.Μ. αποκλείεται οποιαδήποτε ένσταση ή παρέμβαση, σύμφωνα με το άρθρο 7 του ΠΔ 13-04-1929 «Περί επικινδύνων οικοδομών». Προς τήρηση των νόμιμων διαδικασιών, η παρούσα απόφαση πρέπει να θυροκολληθεί στο κτίσμα, να αναρτηθεί στο κατάστημα του Δήμου και να δημοσιευτεί στον διαδικτυακό τόπο αυτού.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
του Πρακτικού της 4^{ης} /2026 Συνεδρίασης της 1^{ης} Ε.ΕΠ.ΕΤ.Κ.Μ.
Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης
Η πρόεδρος της 1^{ης} Ε.ΕΠ.ΕΤ.Κ.Μ.

SOFIA SARIKOU
20/07/2026 14:10
Σοφία Σαρίκου
Αρχιτέκτων Μηχανικός MSc



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΘΡΑΚΗΣ
1^η ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΝ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
(Ε.ΕΠ.ΕΤ. Κ.Μ.)

Σέρρες, 02 Ιουλίου 2026
ΑΡ.ΠΡΩΤ. 104 /2026

ΟΙΚΟΔΟΜΗ: ΔΙΩΡΟΦΗ ΟΙΚΙΑ / ΙΣΟΓΕΙΟ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΚΤΙΣΜΑ ΑΝΩ ΤΩΝ 100 ΕΤΩΝ

ΘΕΣΗ: Τ.Κ. Ηλιοκώμης Δήμος Αμφίπολης, Σέρρες
ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ: κ. Καμπέρης Γεώργιος

ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ της 1ης ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΤΑΜΕΛΟΥΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ ΤΗΣ ΑΔΜΘ, ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Στις 02-07-2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 1:00 π.μ. συγκλήθηκε η 1η Ειδική Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων του άρθρου 23 του ν 4787/2021 (Α 44), σύμφωνα με την με ΑΠ 8294/29-01-2026 (ΥΟΔΔ' 90) Απόφαση της Γενικής Δ/σης Χωροταξικής Περιβαλλοντικής & Αγροτικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης, με την οποία συγκροτήθηκε και τροποποιήθηκε με την υπ. αρ. πρωτ. 41786/7-5-2026 και με την 57128/19-6-2026 Αποφάσεις, κατόπιν και της με Αρ Πρωτ. 97/19-6-2026 πρόσκλησης (εντολής) διενέργειας αυτοψίας της Προέδρου της Επιτροπής, ως εξής:

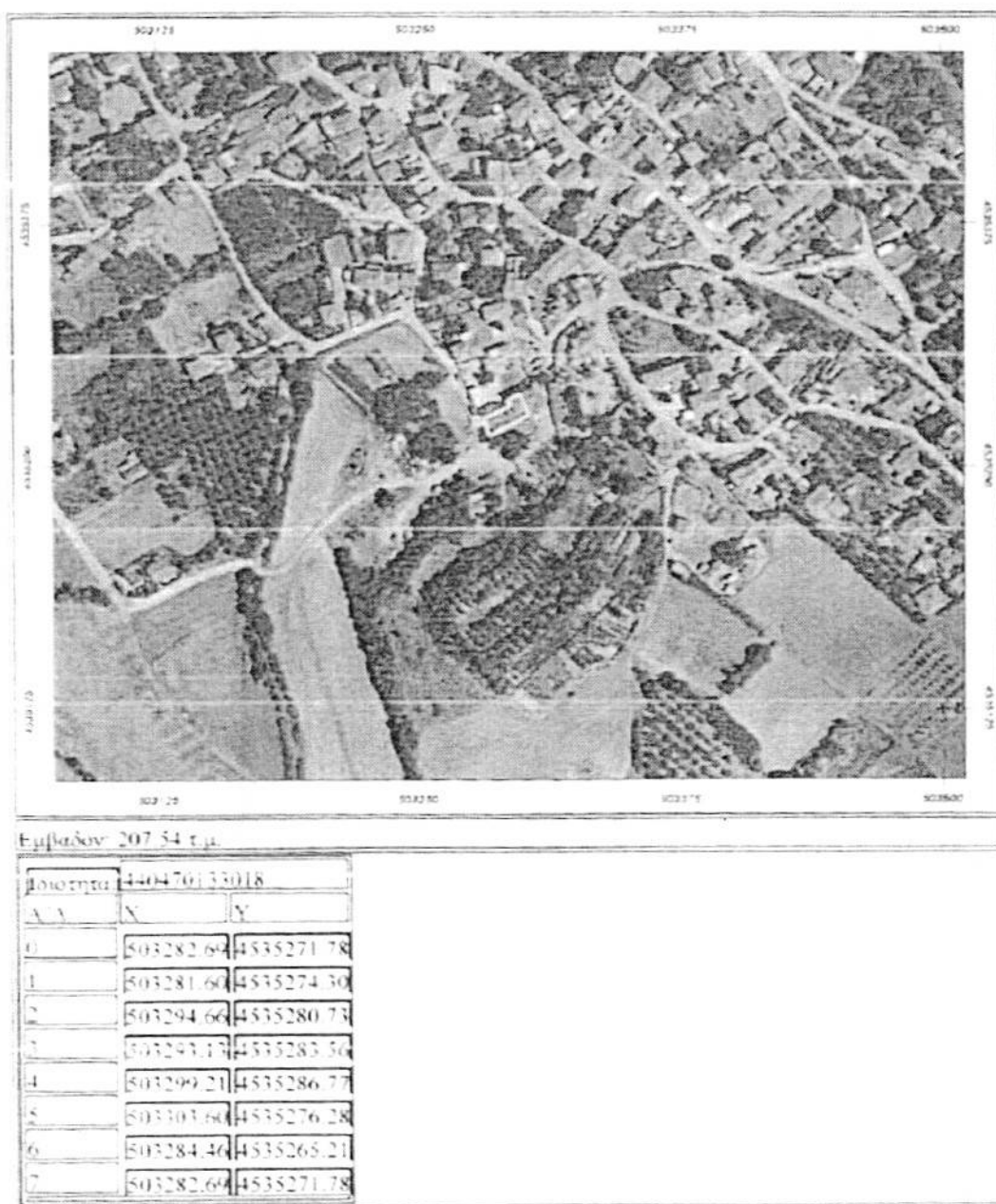
1. Σοφία Σαρίκου, Αρχιτέκτονας Μηχανικός, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ
2. Γεωργία Παπαχριστοδούλου, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος ΥΝΜ&ΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας ΥΠΠΟ
3. Ιωάννης Τσοχατζόπουλος, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Νεαπόλεως Συκεών
4. Αντωνία Μαυρουδής, Αρχιτέκτονας Μηχανικός, εκπρόσωπος ΣΑΔΑΣ
5. Ιωάννα Κοκκαλίδου, Αρχιτέκτονας Μηχανικός, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ ως παρατηρητής χωρίς δικαίωμα υπογραφής

Η επιτροπή έχοντας υποψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 4787/2021 (Α' 44), άρθρα 23 έως 27,
2. Η με αρ. Πρωτ. 4829/15-06-2026 έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Σερρών, με τα συνημμένα αυτού στοιχεία, για διώροφη εγκαταλελειμμένη οικία και ισόγειο βοηθητικό κτίσμα επικινδύνου από στατική και δομική άποψη που βρίσκονται στην κοινότητα Ηλιοκώμης του Δήμου Αμφίπολης (ΚΑΕΚ: 440470133018), με φερόμενο ιδιοκτήτη τον κ. Καμπέρη Γεώργιο του Στεργίου. Το παραπάνω έγγραφο εισήλθε στην Υπηρεσία μας στις 19-06-2026 και έλαβε τον αρ. πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ. Κ.Μ. 95.

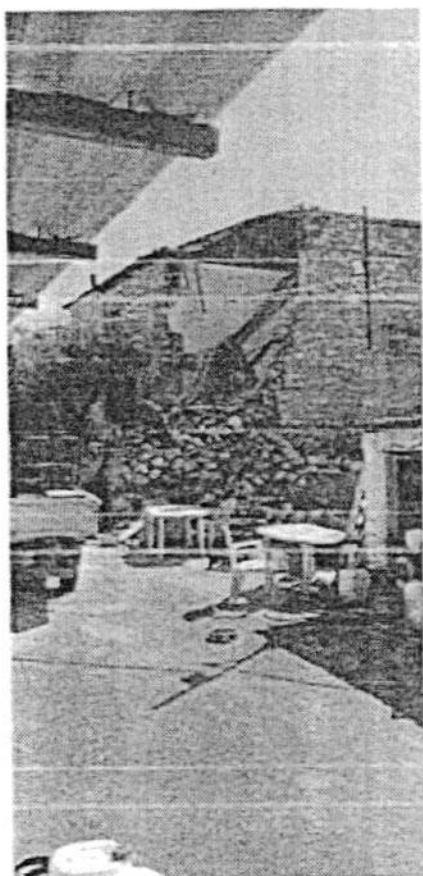
1. Θέση

Τα κτίσματα βρίσκονται στην κοινότητα Ηλιοκώμης του Δήμου Αμφίπολης Σερρών είναι ανω των 100 ετών, ιδιοκτησίας του κ. Καμπέρη Γεώργιου με ΚΑΕΚ: 440470133018 Εμβ. 207,54τ.μ. και συντεταγμένες Χ: 503282.69 Υ: 4535271.78. Στο παρακάτω σχέδιο αποτυπώνονται οι συντεταγμένες και η ακριβής θέση του κτιρίου στον ορθοφωτοχάρτη



2. Σύντομη περιγραφή των κτισμάτων

Πρόκειται για διώροφη, εγκαταλελειμμένη οικία με ισόγειο βοηθητικό κτίσμα, των οποίων ο φέρων οργανισμός είναι κατασκευασμένος από λιθοδομή με οριζόντιες ξυλοδεσιές (χατιά) και συμπαγή οπτοπλινθοδομή, ενώ η επικάλυψή τους αποτελείται από ξύλινη κεραμοσκεπή στέγη. Στο σύνολο των κτισμάτων έχουν διαπιστωθεί εκτεταμένες βλάβες, με σοβαρότερη αυτή της μερικής κατάρρευσης τμήματος της διώροφης κατοικίας εντός του όμορου οικοπέδου. Καθώς τα κτίρια βρίσκονται σε άμεση επαφή με την όμορη ιδιοκτησία, η υφιστάμενη κατάσταση εγκυμονεί σοβαρούς κινδύνους για την ασφάλεια των ανθρώπων και των παρακείμενων κατασκευών.



3. Ιδιότητα με βάση την οποία εμπίπτει στην αρμοδιότητα της Επιτροπής

Το κτίριο με βάση τα κατασκευαστικά τυπολογικά και μορφολογικά του χαρακτηριστικά χρονολογείται άνω των 100 ετών, συνεπώς εμπίπτει στην αρμοδιότητα της Ε.Ε.Π.Ε.Τ. Κ.Μ.

4. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

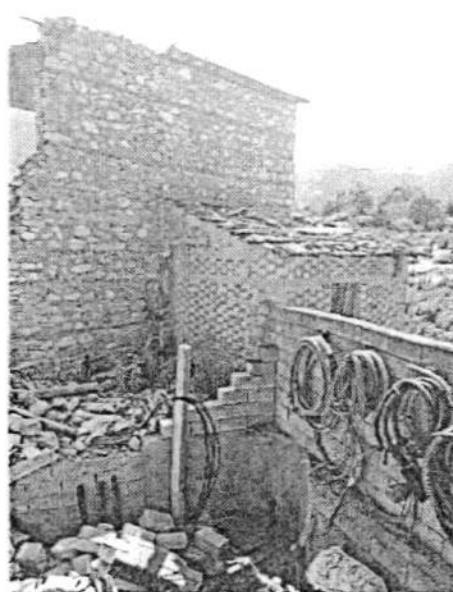
Το κτίριο είναι εγκαταλελειμμένο με φερόμενο ιδιοκτήτη τον κ. Καμπέρη Γεώργιο.

5. Ιστορικό

Η Επιτροπή Ε.Ε.Π.Ε.Τ.Κ.Μ. συγκλήθηκε κατόπιν της υπ' αρ. πρωτ. 4829/15-06-2026 έγγραφης ειδοποίησης της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Σερρών. Η σύγκληση αφορά την εξέταση τριώροφης κατασκευής η οποία, βάσει των συνημμένων στοιχείων, κρίνεται επικίνδυνη από στατική και δομική άποψη. Δεδομένου ότι το κτίριο εφάπτεται με όμορη ιδιοκτησία και με όμορο αυλειό χώρο η κατάστασή του εγκυμονεί άμεσους κινδύνους για την ασφάλεια των διερχομένων και των περιοίκων.

6. Υφιστάμενη κατάσταση των κτισμάτων - Παρατηρήσεις αυτοψίας

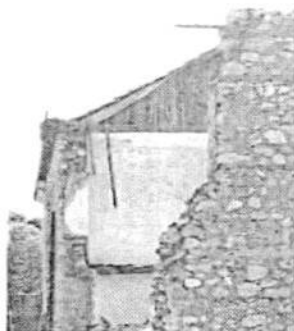
Κατά τη διενέργεια της αυτοψίας διαπιστώθηκαν εκτεταμένες δομικές αστοχίες, οι οποίες έχουν αλλοιώσει πλήρως τον στατικό χαρακτήρα του κτιρίου με σημαντικότερη την ολική καταρρευση της Βορειοδυτικής Όψης, η οποία στερεί από το κτίριο τη γεωμετρική του συνέχεια, εκμηδενίζει την πλευρική του ευστάθεια και εκθέτει τον φέροντα σκελετό σε καιρικές καταπονήσεις.



Η στέγη έχει καταρρεύσει κατά το ήμισυ, με αποτέλεσμα το βάρος της να μεταφέρεται ανομοιόμορφα και να πιέζει τους εναπομείναντες τοίχους προς τα έξω, αυξάνοντας τον κίνδυνο ανατροπής τους.

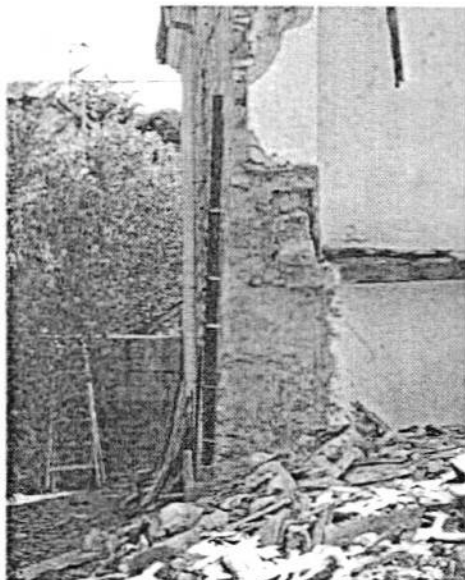


Παρατηρείται καθολική Δομική Αποδιοργάνωση της Λιθοδομής και των ξυλόπηκτων κατασκευών (Τσατμάδες) με αποδιοργάνωση τόσο της εξωτερικής όσο και της εσωτερικής τοιχοποιίας, με πλήρη απώλεια της συνεκτικότητας των δομικών υλικών (κονιάματα, λίθοι, υλικά πλήρωσης). Διαπιστώνεται πλήρης και καθολική αποκόλληση των εσωτερικών και εξωτερικών επιχρισμάτων, γεγονός που επιτείνει την αποσάθρωση των τοίχων. Μόνο στη νότια πλευρά εντοπίζεται μια εκ των υστέρων σημειακή ενίσχυση με τσιμεντοκονίαμα, η οποία όμως έγινε καθυστερημένα και δεν απέτρεψε τη ζημιά.



Το σύνολο των ξύλινων στοιχείων (φέρουσες δοκοί μεσοπατώματος, ελκυστήρες, στοιχεία στέγης) παρουσιάζει προχωρημένη σήψη, βιολογική διάβρωση και αποσάθρωση, έχοντας απωλέσει πλήρως τη μηχανική του αντοχή.

Παρά τις προσπάθειες στήριξης των περιμετρικών τοίχων με μεταλλικές δοκούς, τοιχία από τσιμεντόλιθους και μεταγενέστερες προσθήκες βοηθητικών κτισμάτων στο ισόγειο, το κτίριο δεν έχει πλέον την απαιτούμενη στατική επάρκεια και η ισορροπία του είναι εξαιρετικά ασταθής. Η αντοχή του στα κατακόρυφα βάρη έχει μειωθεί δραματικά, ενώ η ικανότητά του να αντισταθεί σε οριζόντιες πιέσεις, όπως αυτές από έναν σεισμό ή δυνατό άνεμο, είναι πλέον μηδενική.



Το παρακείμενο ισόγειο βοηθητικό κτίσμα λειτουργεί πλέον ως ένα τυχαίο και μη υπολογισμένο στήριγμα για το υπόλοιπο τμήμα του κτιρίου. Η κατάσταση αυτή εγκυμονεί άμεσο κίνδυνο αλυσιδωτής κατάρρευσης, καθώς τυχόν παραμόρφωση ή αστοχία του βοηθητικού κτισματος θα συμπαρασύρει ολόκληρη την κατασκευή.



Τα παρόντα μέλη της Επιτροπής

SOFIA SARIKOU
08/07/2026 17:10

Σοφία Σαρίκου
Αρχιτέκτων Μηχανικός.

IOANNIS TSOCHATZOPOULOS
09/07/2026 08:58
Ιωάννης Τσχατζόπουλος
Πολιτικός Μηχανικός

GEORGIA PAPACHRISTODOULOU
09/07/2026 08:58

Γεωργία Παπαχριστοδούλου
Πολιτικός Μηχανικός

ANTONIA Digitally signed
MAVROU by ANTONIA
DI MAVROUDI
Date: 2026.07.09
12:22:48 +03'00'
Αντωνία Μαυρουδή
Αρχιτέκτων Μηχανικός